

Закрытое акционерное общество  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ  
**ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА**

127051 г. Москва, Большой Сухаревский переулоч, д. 19, стр. 1;  
тел.: +7 (495) 786-6730, факс: +7 (495) 775-3446  
e-mail: info@ecocity.ru, www.ecocity.ru



**Заказчик: Администрация  
городского округа Химки  
Московской области**

**Муниципальный контракт:  
№ 100-189 от 27.11.2012 г.**

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения о территориальном планировании**

**Генеральный директор**

**С.В. Маршев**

**Ответственный исполнитель**

**А.С. Курбатова**

**Москва, 2013**

## Авторский коллектив

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор, кандидат географических наук	Маршев С.В.	
2.	Первый заместитель генерального директора, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
3.	Первый заместитель генерального директора, кандидат географических наук	Савин Д.С.	
4.	Советник, почетный строитель России	Курбатов А.А.	
5.	Заместитель генерального директора, начальник отдела экологической реабилитации и рекультивации, кандидат биологических наук	Неглядюк О.Ф.	
6.	Заместитель генерального директора, начальник отдела градостроительной экологии	Инякина А.Ю.	
7.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Баранникова Ю.А.	
8.	Главный инженер	Маркевич Э.В.	
9.	Ведущий инженер (специалист по теплоснабжению и газоснабжению)	Головин И.А.	
10.	Ведущий инженер (специалист по водоснабжению и канализации)	Мишина К.Г.	
11.	Ведущий инженер (специалист по электроснабжению и связи)	Клочков А.А.	
12.	Инженер	Шашлова О.А.	
13.	Главный архитектор института	Кочекковский А.Г.	
14.	Ведущий архитектор	Воронова Л.А.	
15.	Главный инженер (специалист по транспорту и УДС)	Домаркене О.А.	
16.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
17.	Главный экономист, доктор экономических наук	Кудрявцева О.В.	
18.	Ведущий экономист	Ланцов Д.В..	
19.	Начальник отдела гидрогеологических исследований, главный инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Белякова Е.М.	
20.	Ведущий инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Брускова В.В.	
21.	Ведущий инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Пименов Д.В.	

22.	Начальник отдела геодезии и картографии	Андреев В.Л.	
23.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	
24.	Ведущий инженер-картограф	Бурметьева Т.В.	
25.	Ведущий инженер-картограф	Ковригина М.А.	
26.	Главный специалист по территориальному планированию	Гриднев Д.З.	
27.	Начальник юридического отдела	Свиридова Е.И.	
28.	Ведущий специалист отдела акустических расчетов и измерений	Кудрявцев С.Б.	
29.	Начальник отдела экологии атмосферы	Новикова Н.М.	
30.	Начальник отдела дендрологии и защиты растений	Аскеров Д.Ю.	
31.	Начальник отдела инженерно-геологических изысканий	Решетина Т.В.	
32.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	

## СОДЕРЖАНИЕ

<u>3. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....</u>	<u>7</u>
<u>4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....</u>	<u>11</u>
<u>5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДА.....</u>	<u>28</u>
<u>6.СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ*.....</u>	<u>28</u>

Генеральный план городского округа Химки Московской области подготовлен на основании муниципального контракта № 100-189 от 27.11.2012 года.

Основаниями для разработки Генерального плана городского округа Химки являются: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 6.10.2003 г. № 113-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Московской области «О Генеральном плане развития Московской области» от 7.03.2007 г. № 36/2007-03.

Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Химки по формам, подготовленным институтом, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области.

Генеральный план городского округа Химки разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Московской области от 22.02.2005 г. № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 г. № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Московской области от 21.01.2005 г. № 26/2005-03 «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

- Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 г. № 366/16 «Стратегия развития электроэнергетики Московской области на период до 2020 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 г. № 106/5 «Об утверждении схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

- Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 19.07.2006 г. № 42 «Об утверждении Регламента рассмотрения проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений и городских округов в Главархитектуре и Межведомственной комиссией по градостроительному регулированию и организации территории Московской области»;

- Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 28.05.2007 г. № 26 «Об утверждении временных рекомендаций «О составе разделов проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений Московской области, представляемых на согласование в Правительство Московской области»;

- иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и городского округа Химки.

При подготовке Генерального плана городского округа были учтены основные положения:

- Схемы территориального планирования Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;

- проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Для разработки Генерального плана использовалась следующая проектная документация:

- ранее разработанный Генеральный план городского округа Химки

Московской области, разработанный ГК НИиПИ Генерального плана в 2008 году.

Содержание Генерального плана определено Техническим заданием, утвержденным Администрацией городского округа Химки.

Генеральный план городского округа Химки разрабатывается на следующие проектные периоды:

- первая очередь – до 2020 года;
- расчетный срок – до 2035 года,

в соответствии с Законом Московской области от 7.03.2007 г. № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»).

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в данном документе определяется функциональное назначение городских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план городского округа Химки Московской области разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий устойчивого развития<sup>1</sup> округа на расчетный срок Генерального плана – до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского округа Химки учитывает:

☒ совокупность социальных, экономических, экологических, инфраструктурных и иных предпосылок и факторов развития;

☒ необходимость согласования взаимных интересов городского округа, муниципальных образований Московской области и города Москвы, имеющих общую границу с округом при градостроительной деятельности.

**Цель** Генерального плана городского округа Химки – пространственная организация территории городского округа Химки методами территориального планирования в целях обеспечения эффективного экономического развития его территории, формирования условий роста качества жизни населения, предотвращения негативных экологических последствий хозяйственной деятельности.

Для достижения поставленных целей в Генеральном плане городского округа были поставлены и решены следующие **задачи**:

- разработаны основные направления градостроительного развития территории с учётом особенностей социально-экономического развития, историко-культурного наследия и природных условий;

---

<sup>1</sup> **Устойчивое развитие** – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

- выявлены зоны различного функционального назначения, определены параметры и этапы их планируемого развития;
- предложена планировочная структура городского округа, обеспечивающая структурную преемственность в организации пространства округа и его развитие посредством формирования новых жилых и общественно-жилых кварталов, производственных зон, общественных пространств, совершенствования инженерного и транспортного каркасов города, развития внешних транспортных связей округа, формирования экологического каркаса и улучшения качества окружающей среды;
- выявлены зоны с особыми условиями использования территорий;
- определены основные направления улучшения экологической обстановки на территории городского округа градостроительными средствами;
- определены основные направления сохранения и воспроизводства лесопарковых зон, озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитного озеленения;
- определены мероприятия по сохранению территории объектов культурного наследия и формированию их охранных зон;
- определены основные направления территориального развития производственного, делового, коммунально-складского комплексов;
- определены основные направления развития социальной инфраструктуры;
- определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления округа;
- выявлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определен перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием на последовательность их выполнения.

Генеральный план призван дать инструмент Администрации городского округа Химки Московской области для:

- планирования территории округа с целью оптимального использования в интересах населения земельных ресурсов, природных ресурсов для создания качественной и комфортной среды обитания.
- управления территориями, принадлежащими государству: областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр.

– обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

Таким образом, Генеральный план городского округа Химки является основанием для разработки инвестиционных, градостроительных, социальных и иных программ и проектов, направленных на его развитие.

## 2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГО Химки имеют уникальную планировочную структуру связанную с тем, что Москва, с одной стороны, «включена» в градостроительную ткань города Химок, а с другой стороны, сама включает их в собственные транспортный, инженерный и экологический каркасы.

ГО Химки обладает очень сложной и специфической структурой благодаря двум обстоятельствам:

☒ город включает в себя Москву как территориально, так и функционально;

☒ город включает в себя сложившиеся населенные пункты сельского типа, лесные массивы и земли объектов транспорта федерального значения (аэропорт и скоростные магистрали).

В ходе развития в течение последних 25 лет Москва, изъяв часть Химкинского района (около 0,25%), включилась в него своей территорией. При этом включение носило характер не «присоединения», а «замещения», т.к. были изъяты земли срединной или центральной части района, повлекшие за собой нарушение его внутренней функциональной связанности. Часть территорий городского округа – Новогорск, Сходня, Фирсановка, Планерная оказались пространственно «отрезанными» от территорий так называемых Старых и Новых Химок, представлявших собой реальный город.

После принятия закона об образовании на базе города Химки и Химкинского района городского округа, приравнявшего все территории этого объединения к городу, начала формироваться и развиваться очень специфическая по своим планировочным и функциональным особенностям городская ткань.

Образовались следующие планировочные районы со специфическими, уникальными векторами развития:

1. Традиционный пригород с эволюционным типом развития, направленным на повышение качества городской среды, с высокой ценностью земли для нужд жилищного строительства;
2. Относительно автономная зона жилой застройки с тенденцией к формированию комплексов по эффективным технологиям;
3. Активно развивающийся пригород с «московским» типом функционально-планировочной организации территории и унаследованными экологическими проблемами;
4. Многофункциональные городские районы с высоким уровнем

взаимодействия с московскими градостроительными проектами и трендами;

5. Зоны экостабилизации и реабилитации городской среды;
6. Зона интенсивного развития деловой активности.

Необходимыми условиями повышения качества городской среды выступают:

обеспечение хорошей связности пока во многом разрозненных территорий города, в первую очередь – центров планировочных районов;

вывод городских территорий на возможно большее число вылетных магистралей различных видов транспорта (например, вывод планировочного района Новогорский на станцию метро «Пятницкое шоссе»);

формирование своеобразия планировочных районов на основе усиления сложившихся позитивных и ослабления негативных особенностей.

### 3. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Планируемое функциональное зонирование территории городского округа Химки разработано в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.), Методическими указаниями о составе, порядке подготовки, согласованию и утверждению документов территориального планирования муниципальных образований Московской области (утв. распоряжением Главархитектуры Московской области от 08.07.2009 №26), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», техническим заданием на проектирование. При разработке проекта учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского округа Химки первого уровня<sup>2</sup> осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания, для сохранения историко-культурного наследия и охраны окружающей среды.

Планируемое функциональное зонирование территории городского округа Химки определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки<sup>3</sup>, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон<sup>4</sup> определены с учетом границ городского округа, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, объектами историко-культурного наследия и другими незначительными по размерам объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

---

2 Уровня Проекта Генерального плана

3 Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

4 Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (ГК РФ ст.1)

На схеме планируемого функционального зонирования территории городского округа Химки установлены следующие функциональные зоны:

- Жилые;
- Общественно-жилые;
- Общественно-деловые;
- Производственные и коммунально-складские;
- Транспортной инфраструктуры;
- Инженерной инфраструктуры;
- Рекреационного назначения;
- Специального назначения;
- Акваторий.

Баланс функциональных зон территории городского округа Химки определен на основе картографического материала – «Карты планируемого функционального зонирования территории городского округа», разработанной в составе картографических материалов Генерального плана. Баланс дает комплексное представление о приоритетах перспективного использования территории городского округа (таблице 3.1.).

**Таблица 3.1.** Баланс территорий городского округа Химки по функциональному зонированию

№	Наименование функциональных зон	Существующее положение	Изменяемая площадь, га	Проект			
				га	%	га	%
	<b>Территория городского округа, в т.ч.:</b>		<b>10979</b>	<b>100</b>		<b>10979</b>	<b>100</b>
<b>1.</b>	<b>Жилые</b>		<b>2579,8</b>	<b>23,50</b>	<b>+201,3</b>	<b>2781,1</b>	<b>25,33</b>
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		1688,8	15,38	+167,6	1856,4	16,91
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		89,2	0,81	+9,6	98,8	0,90
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		185,6	1,69	+29	214,6	1,95
1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами		616,2	5,61	-4,9	611,3	5,57
<b>2.</b>	<b>Общественно-жилые</b>		-	-	<b>+331,5</b>	<b>331,5</b>	<b>3,02</b>
<b>3.</b>	<b>Общественно-деловые</b>		<b>372,3</b>	<b>3,39</b>	<b>+307,1</b>	<b>679,4</b>	<b>6,19</b>
3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения		175,9	1,60	+291,7	467,6	4,26
3.2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		196,4	1,79	+15,4	211,8	1,93
<b>4.</b>	<b>Производственные и коммунально-складские</b>		<b>878,4</b>	<b>8,00</b>	<b>+240,1</b>	<b>1118,5</b>	<b>10,19</b>
<b>5.</b>	<b>Транспортной инфраструктуры</b>		<b>2065,5</b>	<b>18,81</b>	<b>+47,9</b>	<b>2113,4</b>	<b>19,25</b>
<b>6.</b>	<b>Инженерной инфраструктуры</b>		<b>40,9</b>	<b>0,37</b>	<b>+5,9</b>	<b>46,8</b>	<b>0,43</b>
<b>7.</b>	<b>Рекреационного назначения</b>		<b>359,9</b>	<b>3,28</b>	<b>+155,9</b>	<b>515,8</b>	<b>4,70</b>

<b>8.</b>	<b>Специального назначения</b>	<b>98,6</b>	<b>0,90</b>	<b>+222,4</b>	<b>321</b>	<b>2,92</b>
8.1	Зона кладбищ и иных объектов специального назначения	98,6	0,90	-26,5	72,1	0,66
8.2	Зона озеленения специального назначения	-	-	+248,9	419,6	3,82
<b>9.</b>	<b>Лесов</b>	<b>2714</b>	<b>24,72</b>	<b>-</b>	<b>2714</b>	<b>24,72</b>
<b>10.</b>	<b>Сельскохозяйственного использования</b>	<b>657,9</b>	<b>5,99</b>	<b>-657,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11.</b>	<b>Акваторий</b>	<b>186,9</b>	<b>1,71</b>	<b>-</b>	<b>186,9</b>	<b>1,71</b>
<b>12.</b>	<b>Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность</b>	<b>1024,8</b>	<b>9,33</b>	<b>-1024,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### **1. Жилая**

Территория жилой зоны предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой, средней и высокой этажности, блокированными домами с приквартирными участками, а также для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, личного подсобного и дачного хозяйства<sup>5</sup>.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Жилые зоны подразделяются на несколько типов в зависимости от характера и плотности застройки:

#### **1. Зона многоэтажной жилой застройки, 9 этажей и более**

Территория зоны предназначена для формирования жилых кварталов высокой плотности застройки (отдельно стоящих жилых домов этажностью 9 и более этажей) с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания.

На расчетный срок зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами получит развитие посредством проведения реконструкции жилых кварталов застройки, за счет освоения свободных территорий или освободившихся при перепрофилировании территории нефункционирующих производств. Данная зона преимущественно представлена в микрорайонах

<sup>5</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 35.

Новые Химки и Старые Химки, отдельные кварталы представлены в микрорайоне Сходня, Клязьма-Старбеево, Планерная.

### 2. Зона среднеэтажной жилой застройки, 5-8 этажей

Территория зоны предназначена для формирования жилых кварталов средней плотности застройки (отдельно стоящих жилых домов этажностью 5-8 этажей) с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания.

Развитие данной зоны будет вестись на неиспользуемых территориях, а также посредством реконструкции жилых кварталов малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки. Данная зона представлена преимущественно в микрорайоне Старые Химки, также она присутствует в микрорайонах Сходня, Планерная, Новогорск, Клязьма-Старбеево.

### 3. Зона малоэтажной жилой застройки, 1-4 этажа

Территория зоны предназначена для формирования жилых кварталов низкой плотности застройки (отдельно стоящих жилых домов этажностью не выше 4-х этажей и блокированных жилых домов и дуплексов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания<sup>6</sup>.

В рамках реализации Генерального плана эта зона получит развитие за счет нового строительства на территориях в микрорайонах Фирсановка, Новогорск и Клязьма-Старбеево, Сходня.

### 4. Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

Территория зоны предназначена для формирования жилых кварталов низкой плотности застройки – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

На расчетный срок зона застройки индивидуальными жилыми домами претерпит изменения, связанные с намеченной реконструкцией части жилых кварталов усадебной застройки и нового строительства в микрорайоне Сходня, а также получит развитие за счет нового строительства в микрорайонах Клязьма-Старбеево, Новогорск Планерная и Сходня.

## 2. Общественно-жилая зона

Территория зоны предназначена для формирования многофункциональных кварталов жилой и общественно-деловой застройки.

---

<sup>6</sup> В соответствии с п.5.17 ТСН ПЗП-99 МО обязательными объектами обслуживания и элементами районов и комплексов малоэтажной застройки являются: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные классы), аптечные киоски, предприятия торговли, отделения связи, отделения милиции, общественные площадки (для спорта, отдыха, хозяйственных целей), озелененные территории, центр административного управления, пождепо в пределах нормируемой доступности.

Общественное назначение составляет не менее 20% от общей площади зоны. Параметры этажности жилой и общественной застройки устанавливаются в правилах землепользования и застройки, а также на основе местных (или региональных при отсутствии местных) нормативов градостроительного проектирования городского округа Химки Московской области.

Общественная функция может размещаться как на первых этажах жилых зданий, со стороны фасадов, выходящих на улицы и переулки, так и в отдельно стоящих зданиях. К общественной функции относятся объекты социального обслуживания населения, административные и коммерческие учреждения торгового, офисного и гостиничного типа.

### **3. Öffentlich-деловая**

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, спорта, коммерческой деятельности, высших и средних специальных учебных заведений, общественных, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, гостиниц и иных зданий и сооружений<sup>7</sup>.

В соответствии со строительными нормативами Московской области (ТСН ПЗП-99 МО) в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные жилые дома с учреждениями обслуживания, гаражи и автостоянки, автозаправочные станции, а также коммунальные и производственные объекты, размещение которых допускается в жилых зонах.

В состав общественно-деловой зоны входят:

#### **1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона включает в себя объекты административно-хозяйственного управления, объекты делового, финансового назначения, объекты оптовой и розничной торговли, объекты общественного питания, объекты временного размещения гостиничного типа.

Также в данной зоне могут быть размещены религиозно-культовые объекты, территории озеленения общего пользования, проезды и стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Проектом запланировано развитие данной зоны во всех микрорайонах городского округа, но наибольшую концентрацию она имеет в микрорайонах Старые и Новые Химки вдоль Ленинградского шоссе, в микрорайоне Клязьма-Старбеево возле международного аэропорта «Шереметьево».

#### **2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Территории, находящиеся к данной зоне предназначены для размещения объектов социального обслуживания населения. Зона включает в

---

<sup>7</sup> ТСН ПЗП-99 МО, п.6.1.

себя объекты дошкольного, школьного и дополнительного образования, находящиеся за пределами жилых кварталов, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, санатории, дома отдыха, религиозно-культурные объекты (церкви) и объекты культурного наследия.

Проектом запланировано развитие данной зоны за счет размещения новых объектов социального обслуживания населения, как на неиспользуемых территориях, так и на перепрофилируемых территориях нефункционирующих производственных объектов.

#### **4. Производственная и коммунально-складская зона**

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО) размещение промышленных предприятий I и II классов на территории Московской области не допускается.

Производственные и коммунально-складские зоны включают территории промышленных предприятий III класса опасности (СЗЗ – R 300м), IV класса опасности (СЗЗ – R 100м), V класса опасности (СЗЗ – R 50м), включая предприятия, не имеющие СЗЗ: разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности; территории коммунально-складского назначения: склады, специализированные по комплексной поставке, торговые базы, логистические комплексы. На территории зоны допускается размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения, дополняющих функционирование производственных и коммунально-складских объектов (офисы, объекты временного пребывания гостиничного типа, торгово-выставочные центры).

Установление санитарно-защитных зон производится в соответствии с требованиями технических и санитарных регламентов при определении конкретного вида производства и установлении его проектной мощности.

#### **5. Зона транспортной инфраструктуры**

Территория зоны предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, составляющих единую систему транспортного обеспечения городского округа. Границы зон транспортной инфраструктуры установлены на основании границ выделенных отводов или технических параметров объектов. К таким объектам относятся:

- Международный аэропорт «Шереметьево»;
- Автомобильные дороги федерального, регионального и местного

значения;

- Улично-дорожная сеть микрорайонов;
- Железная дорога;
- Проектируемая монорельсовая дорога (скоростной трамвай);
- Транспортные объекты и сооружения (гаражи и стоянки индивидуального и городского транспорта, транспортные развязки, станции технического обслуживания и автозаправочные станции).

Установление санитарных разрывов, зон охраны объектов, придорожных полос и др. производится в соответствии с требованиями технических регламентов.

### **6. Зона инженерной инфраструктуры**

Территория зоны предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования, а также их охранных зон, составляющих единую систему инженерного обеспечения.

Установление санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон охраны объектов производится в соответствии с требованиями технических регламентов. Зона включает территории объектов энергообеспечения, газообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, теплообеспечения, связи в границах отводов, санитарных разрывов или охранных зонах.

Территории в границах отвода сооружений инженерного обеспечения, их санитарно-защитных зон и зон охраны подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик.

### **6. Рекреационная**

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, городские леса, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему рекреационных пространств городского поселения. Также, в рекреационную зону включаются природные объекты и иные территории, используемые для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного, рекреационного и природоохранного назначения.

К рекреационной зоне относятся:

1. Места общего пользования, предназначенные для разнообразных массовых видов отдыха населения городского поселения: прогулок, развлечений, культурно-развлекательных и спортивно-зрелищных мероприятий. Зона может включать в себя объекты обслуживания.

2. Городские природные территории - природные ландшафты, в том

числе неудобья (овражно-балочная сеть и др.), пойменно-ландшафтные комплексы рек, лесные массивы, не входящие в лесной фонд.

3. Территории для занятий спортом - территории спортивных объектов и сооружений, в том числе открытых: физкультурно-оздоровительные центры, стадионы, спортивные площадки и др. (Территория может включать в себя офисы коммерческих фирм, ведущих свою деятельность в области спортивного обслуживания населения и подготовки спортивных кадров, гостиницы, учебные центры, незначительные по площади объекты общественного питания, а также проезды, стоянки автомобильного транспорта).

## **7. Зона лесов**

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда, являющиеся по своему назначению защитными лесами. Проектом генерального плана изменение данной зоны не предусматривается, ведение лесохозяйственной деятельности производится в соответствии с Лесным законодательством.

В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

## **8. Специального назначения**

### **1. Зона кладбищ и иных объектов специального назначения**

В данную зону входят следующие объекты специального назначения: кладбища (территория увеличивается на 15,3 га в северной части городского округа), территория полигона ТБО в микрорайоне Левобережный (полная рекультивация, сокращение площади на 41,8 га).

### **2. Зона озеленения специального назначения**

В состав данной зоны включены озелененные территории специального назначения в пределах санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов производственного и коммунально-складского назначения, кладбищ, а также территорию полигона твердых бытовых отходов после его рекультивации в микрорайоне Левобережный.

Порядок использования территориальных зон специального назначения устанавливается Правилами землепользования и застройки с учетом требований государственных и региональных (утвержденных) градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов, разработанных для данных объектов.

## **9. Акваторий**

Данная территориальная зона включает все водные объекты, представленные на территории городского поселения. В соответствии с

современной структурой землепользования на территории муниципального образования земли водного фонда представлены акваторией Канала имени Москвы. Также все водные объекты в соответствии с данными топографической съемки отнесены проектом к зоне акваторий.

Подробно режимы и регламенты использования территории разрабатываются в установленном порядке в отдельном документе: «Правилах землепользования и застройки городского округа Химки».

На все типы функциональных зон устанавливаются ограничения на использование территории: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и прибрежные полосы, технические коридоры и охранные зоны инженерных коммуникаций, придорожные полосы, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством.

## 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

### 4.1. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры городского округа<sup>8</sup>

1. Создание условий для **жилищного строительства**, организация строительства муниципального жилищного фонда, обеспечение малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями:

- строительство жилищного фонда в объеме 2980 тыс.кв.м общей площади во всех микрорайонах городского округа, в том числе 2474 тыс.кв.м за счет реконструкции многоквартирного жилищного фонда – доуплотнения микрорайонов и реорганизации территории микрорайонов Старые и Новые Химки, Левобережный, Подрезково, Планерная, Новогорск, Сходня, Фирсановка, Клязьма-Старбеево;

- при реорганизации территории снос ветхого и аварийного муниципального жилищного фонда в микрорайонах Сходня, Фирсановка, Подрезково, Химки общей площадью 38 тыс.кв.м;

- обеспечение жильем семей, стоящих на учете на улучшение жилищных условий;

- строительство индивидуального жилищного фонда – 506 тыс.кв.м в микрорайонах Планерная, Новогорск, Сходня, Фирсановка, Клязьма-Старбеево.

2. Создание условий для обеспечения жителей городского округа **учреждениями образования:**

- реконструкция с разуплотнением и модернизация существующей сети учреждений дошкольного и школьного образования;

- строительство новых общеобразовательных школ на 16,6 тыс.мест в микрорайонах Старые и Новые Химки, Левобережный, Подрезково, Сходня, Клязьма-Старбеево, Планерная, Новогорск с соблюдением радиусов доступности;

- создание новых и реконструкция детских образовательных учреждений на 11,5 тыс.мест с соблюдением радиусов доступности в застраиваемых микрорайонах Старые и Новые Химки, Левобережный, Подрезково, Сходня, Клязьма-Старбеево.

---

<sup>8</sup> Объемы строительства приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта.

3. Создание условий для обеспечения жителей городского округа **учреждениями здравоохранения:**

- реконструкция существующего медицинского фонда;
- строительство больницы на 1530 коек на участке 8 га в районе квартала Вашутино (микрорайон Клязьма-Старбеево) с размещением станции скорой помощи на 10 автомобилей;
- строительство подстанций скорой помощи на 6 автомобилей в районах нового многоэтажного строительства: микрорайонах Левобережный и Клязьма-Старбеево;
- строительство поликлиник общей емкостью 2,42 тыс.посещений в смену в районах нового жилищного строительства: микрорайонах Левобережный, Подрезково, Планерная, Новогорск, Сходня, Фирсановка, Клязьма-Старбеево.

4. Создание условий для обеспечения жителей городского округа **услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания:**

- развитие сферы обслуживания с максимальным приближением к месту жительства с использованием встроенно-пристроенных помещений;
- ввод предприятий бытового обслуживания на 2,1 тыс.рабочих мест, объектов общественного питания на 9 тыс.мест во всех микрорайонах города;
- организация более 35 тыс.кв.м торговой площади объектов потребительского рынка при максимальном обеспечении предприятиями гарантированного уровня обслуживания постоянного и временного населения, соответствующего действующим нормативным документам развития торгово-бытовой сферы;
- создание многофункциональных центров, тяготеющих к основным планировочным осям, в первую очередь, автодороги «Москва – Санкт-Петербург» и МКАД – торговые комплексы, офисно-деловые и гостиничные центры общей площадью 2,1 млн.кв.м, в том числе продовольственно-торговый парк в микрорайоне Подрезково, общественно-деловой центр в микрорайоне Химки.

5. Создание условий для обеспечения жителей городского округа **услугами по организации досуга, учреждений культуры, библиотечного обслуживания:**

- развитие услуг с максимальным приближением к месту жительства с использованием встроенно-пристроенных помещений;
- реконструкция и модернизация существующих объектов,

преобразование их в культурно-досуговые комплексы;

- организация культурно-общественных центров в микрорайонах нового жилищного строительства – Новые Химки, Левобережный, Подрезково, Сходня, Фирсановка, Клязьма-Старбеево, Планерная, Новогорск;
- ввод клубных помещений на 9,1 тыс.мест, библиотек на 847 тыс.томов.

6. Создание условий для развития на территории поселения **массовой физической культуры и спорта, массового отдыха** жителей:

- создание новых спортивно-оздоровительных комплексов в микрорайонах Сходня, Фирсановка, Планерная, Новогорск, Клязьма-Старбеево общей площадью 37 га;
- организация спортивно-тренажерных залов во встроенно-пристроенных помещениях, спортивных залов в физкультурно-оздоровительных комплексах площадью 78,4 тыс.кв.м;
- благоустройство зон отдыха для жителей городского округа.

7. Организация **ритуальных услуг** и содержание мест захоронения: проектом предлагается размещение нового кладбища и крематория в северо-восточной части микрорайона Подрезково на участке площадью 23 га. В связи с ограниченными территориальными резервами городского округа, для обеспечения местами захоронения предлагается использовать территорию полигона в микрорайоне Левобережный после его полной рекультивации. Но при условии инженерного и санитарно-эпидемиологического обоснования возможности организацию кладбища на этой территории.

Объекты капитального строительства местного значения проектируемые в городском округе представлены в таблице 3.2.





## 4.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

### Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть

В основу настоящего раздела положены основные положения «Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденного Постановлением Правительства Московской области №517/23 от 11.07.2007г., учтены предложения «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области». Характеристики дорог и иных объектов транспорта федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях.

Классификация автомобильных дорог на проектируемой территории принята в соответствии со статьей 5 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 257-ФЗ в редакции Федерального закона от 13.05.2008 № 66-ФЗ). Основу планировочной структуры магистралей рассматриваемой территории будут составлять:

- автомобильные дороги федерального значения;
- автомобильные дороги регионального значения;
- автомобильные дороги местного значения.

Общая система автодорог и улиц, проектируемая на территории городского округа, призвана соединить в единую транспортную структуру рассматриваемую территорию и соседние с муниципальными образованияа, а также создать удобные связи внутри проектируемой территории.

#### *Автомобильные дороги общего пользования федерального значения.*

В транспортном обслуживании территории городского округа Химки большую роль, как и в настоящее время, будет играть **автодорога М-10 «Россия» (Ленинградское шоссе)**, являющаяся основной транспортной связью рассматриваемой территории с Москвой и Московской областью.

Реконструкция Ленинградского шоссе является одним из мероприятий общегородской программы дорожно-мостового строительства в городе Москве, направленной на улучшение условий движения транспорта на улично-дорожной сети. Предложения по развитию улично-дорожной сети в городе Москве на период до 2020 г.

В настоящее время разработана проектная документация по реконструкции Ленинградского шоссе на участке от МКАД до

Шереметьевского шоссе.

Цель данной работы является повышение эффективности функционирования Ленинградского шоссе, проходящего по территории города Москвы и городского округа Химки Московской области, с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

В составе данной работы разработан комплекс мероприятий по улучшению условий движения транспорта, обеспечение приоритетного движения наземного общественного транспорта, разработка комплекса мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения.

В основу проектирования заложено отделение транзитного потока,двигающегося по Ленинградскому шоссе, от потоков, связанных с организацией подъездов к прилегающим объектам, перераспределение автотранспортных потоков, следующих в поперечных направлениях путем строительства новых и реконструкции существующих транспортных развязок, а также организации выделенной полосы для движения общественного транспорта.

Мероприятия по реконструкции автодороги М-10 «Россия» (Ленинградское шоссе):

☒ расширение основной проезжей части Ленинградского шоссе:

- на участке от МКАД до Международного шоссе до 10 полос движения с учетом строительства выделенных полос для движения наземного общественного транспорта и устройство переходно-скоростных полос;

- на участке от Международного шоссе до Шереметьевского шоссе на расчетный срок до 8 полос движения по основному направлению, переходно-скоростные полосы на подходах к транспортным развязкам, на первую очередь предлагается сохранение проезжей части магистрали по три полосы движения в каждом направлении, устройство центрального барьерного ограждения шириной 0,65м и полос безопасности – по 1,0м с обеих сторон центрального барьерного ограждения.

☒ строительство боковых проездов вдоль трассы для обслуживания прилегающих объектов и территорий с целью ликвидации пересечения потоков на основном направлении и обеспечение таким образом, пропуска транзитного потока по основному направлению.

☒ Строительство 2-х транспортных развязок в разных уровнях и 2-х путепроводов через Октябрьскую железную дорогу:

– на пересечении Ленинградского шоссе с улицей Репина и улицей Дружбы;

– строительство односторонней направленной эстакады в направлении

ТК «ИКЕА» - Ленинградское шоссе-область;

– строительство двух путепроводов через Октябрьскую железную дорогу.

☒ Реконструкция 4-х транспортных развязок в разных уровнях:

– реконструкция транспортной развязки на пересечении Ленинградского шоссе с Юбилейным проспектом и ул.Маяковского;

– реконструкция транспортной развязки на пересечении Ленинградского шоссе с Международным шоссе;

– реконструкция на расчетный срок транспортной развязки на пересечении Ленинградского шоссе с пр.пр.№5162-пр.пр.№611 (На 1-ую очередь данная транспортная развязка реконструкции не подлежит);

– реконструкция транспортной развязки на пересечении Ленинградского шоссе с Шереметьевским шоссе.

В настоящее время на территории городского округа Химки ведется строительство **скоростной автодороги «Москва – Санкт - Петербург»**. Данная автомобильная дорога позволит усовершенствовать транспортное обслуживание между городами Москва и Санкт-Петербург, а на территории городского округа Химки на проектируемом участке - разгрузить головной участок существующего Ленинградского шоссе, усовершенствовать транспортное обслуживание городского округа Долгопрудный, Зеленоградского и Северного (район Молжаниновский) административных округов Москвы и городского округа Химки, а также создать удобный транспортный подъезд к аэрокомплексу «Международный аэропорт Шереметьево» с учетом его перспективного развития. Разрабатываемое направление по самостоятельному транспортному коридору позволит снизить загрузку существующего Ленинградского шоссе на его головном участке. Трассировка скоростной автодороги «Москва - Санкт-Петербург » позволяет предусмотреть строительство полноценной трассы с обеспечением нормативных технических параметров и с наименьшим ущербом для прилегающих застроенных территорий.

В настоящем проекте генерального плана городского округа Химки представлен вариант прохождения скоростной автодороги «Москва – Санкт-Петербург» в соответствии с проектом «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва-Санкт-Петербург на участке МКАД в районе Бусиновской развязки до Шереметьево-1 с обходом г. Химки», разработанным ЗАО «Петербург-Дорсервис».

Намечено осуществить строительство проектируемого направления по самостоятельному коридору, а проектируемый коридор «Обхода города

Химки» сохранить как улицу общегородского значения. Это позволит как перераспределить транспортный поток по связи аэропорт – Москва, так и обеспечить транзит транспортного потока по связи Санкт-Петербург – Москва в обход застроенных территорий городского округа Химки и САО г. Москвы (Молжаниновский), а также осуществить строительство трассы со всеми намеченными транспортными сооружениями в полном объеме и в кратчайшие сроки.

Транспортные развязки по трассе запроектированы в разных уровнях с обеспечением нормативного подмостового габарита не менее 5 м на пересечении с основными магистралями, на пересечении с местной сетью предусмотрено устройство путепроводов без организации съездов на проектируемую автодорогу.

Рекомендуемые поперечные профили непосредственно по проектируемой трассе, а также по пересекающим и примыкающим направлениям разработаны с учетом их классификации и обеспечения пропускной способности перспективного потока автотранспорта, который составит 6500 приведенных единиц в одном направлении. Согласно ожидаемым потокам транспорта число полос по трассе скоростной автодороги «Москва – Санкт - Петербург» на головном участке составит 10-12 полос с учетом переходно-скоростных полос.

В центральной части городского округа Химки проходят: **Международное шоссе и Шереметьевское шоссе**. Помимо обеспечения связей федерального и регионального уровня автодороги обеспечивают транспортные связи на уровне округа. Вдоль дорог установлены линии градостроительного регулирования с учетом ширины земляного полотна по трассе Шереметьевского шоссе – 44,0-35,0 м, для пропуска 6 полос движения, в местах съездов к АЗС, автобусных остановок предусмотрены переходно-скоростные полосы.

Ширина красных линий основного направления Международного шоссе – 44,0 м с учетом пропуска 6 полос движения транспорта с устройством переходно-скоростных полос, вдоль трассы установлены красные линии боковых проездов шириной 24,25 м.

По данным автодорогам не предусматривается реконструкции.

*Автомобильные дороги общего пользования регионального значения.*

**Автодорога «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»** соединительная дорога между аэропортами «Шереметьево-1» и «Шереметьево-2»

предлагается к реконструкции для обеспечения 4-х полос движения, ширина земляного полотна 28,5 м, ширина полосы отвода 65 м. Ожидаемый поток автотранспорта составит 2300 приведенных единиц в двух направлениях.

**Лихачевское шоссе** при прохождении в границах городского округа Химки запроектировано по параметрам улиц общегородского значения. Проходит у восточной границы округа, обеспечивает связь с городским округом Долгопрудный, а также рядом коммунальных объектов, обеспечивает выезд на Дмитровское шоссе. Головной участок МКАД – ул. Библиотечная подлежит реконструкции в составе строительства автодороги «Москва – Санкт-Петербург».

Лихачевское шоссе подлежит реконструкции в соответствии с разработанным поперечным профилем, предусматривающим ширину проезжей части 15,0 м. Ожидаемый поток автотранспорта в границах округа составит 1900 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях. Участок шоссе от пересечения МКАД до ул. Библиотечной имеет ширину проезжей части 15,0 м. Пересечение с улицей Библиотечной проектируется в разных уровнях.

**Автодорога «М-10 «Россия» – Сходня»** получает развитие в связи с освоением резервных территорий города Москвы Новоподрезково, а также развитием жилищного строительства на территории городского округа Химки. На базе автодороги М-10 «Россия» – Сходня» и местной сети города Москвы и городского округа Химки предлагается организовать связь Сходня – Новоподрезково – Молжаниновский (Москва) – Клязьма с выходом на региональную автодорогу «А-104 «Москва – Дмитров – Дубна – Павельцево – а/п Шереметьево» и далее на Дмитровское шоссе путем строительства искусственного сооружения на пересечении с железнодорожными путями Савеловского направления МЖД в районе пл. Хлебниково. Ширина проезжей части автодороги «М-10 «Россия» – Сходня» проектируется 15,0 м и 11,25х2 при прохождении вдоль московской территории. Межрайонная дорога «Сходня – Новоподрезково- Молжаниновский Клязьма» намечена к строительству с проезжей частью, обеспечивающей пропуск 4 полос движения транспорта. . Интенсивность движения транспорта – 2300 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях.

В западной части городского округа Химки «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» намечена к строительству региональная **автомобильная дорога «Пятницкое шоссе – Саврасово – М-10 «Россия»»**. Ширина проезжей части проектируется шириной 15,0 м, ширина отвода 65 м.

В северной части городского округа Химки «Схемой территориального

планирования транспортного обслуживания Московской области» запроектированы две региональные дороги «Шереметьево – Перепечино» и «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2», обеспечивающие транспортную связь городского округа Химки с Мытищинским муниципальным районом, городским округом Лобня и Солнечногорским муниципальным районом. Ширина проезжей части данных дорог запроектирована под пропуск 4-х полос движения в двух направлениях, ширина полосы отвода – 65 м.

**Пятницкое шоссе** – в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) на территории городского округа Химки Пятницкое шоссе предлагается к реконструкции на 6 полос движения.

**Таблица 4.2.1.** Перечень мероприятий по развитию автомобильных дорог федерального и регионального значения

NN п/п	Наименование	Кол-во полос	Полоса отвода	Протяжённость		Мероприятия		
					Всего	Рек	Нов. стр-во	
<b>Автомобильные дороги федерального значения</b>								
1.	Автомоби́рная доро́га «Санкт-Петербу́рг - Москва»		10	100	13,9	–	13,9	строительство
2.	Автомоби́рная доро́га М-10 «Росси́я»		8-10	65,0	6,8	6,8	–	реконструкция
<b>Автомобильные дороги регионального значения</b>								
3.	Автомоби́рная доро́га «Шере́мьево-2 - Шере́мьево-1»		4	65	6,0	6,0	–	реконструкция
4.	Лихачевское шоссе		6	72	1,9	0,9	1,0	реконструкция, строительство
5.	Автомоби́рная доро́га «М-10 «Росси́я» - Сходня»		4-6	40	3,0	1,5	–	реконструкция
6.	Автомоби́рная доро́га Пятни́цкое шоссе - Саврасово - М-10 "Росси́я"		4	65	2,2	–	2,2	строительство
7.	Автомоби́рная доро́га «Хлебни́ково-Рогачево» - «Шере́мьево-1 - Шере́мьево-2»		4	65	0,7	–	0,7	строительство
8.	Автомоби́рная доро́га «Шере́мьево - Пере́печи́но»		4	65	0,2	–	0,2	строительство
9.	Пятни́цкое шоссе		6	72	1,3	1,3	–	реконструкция

*Местная улично-дорожная сеть городского округа Химки.*

**Обход города Химки** – улицы общегородского значения, проектируется

вдоль северной границы города Химки в новом техническом коридоре, с выходом в западном направлении на Международное шоссе, в южном направлении, с использованием Ленинского проспекта, улицы Маяковского и проспекта Мира на автодорогу М-10 «Россия» (Ленинградское шоссе). Строительство автодороги «обход города Химки» позволит снять местные транспортные потоки с автодороги М-10 «Россия» (Ленинградское шоссе), обеспечить транспортные связи Северной промышленно–коммунальной зоны с основными селитебными территориями, улучшить связи городского округа Химки с международным аэропортом «Шереметьево», с другими районами Московской области и Москвы.

Ожидаемый поток автотранспорта по «Обходу города Химки» предполагается 4000 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях. Ширина проезжей части проектируется шириной 15,0 м, полоса отвода 50,0 м.

На территории Москвы автодорога «Обход города Химки» имеет продолжение в виде улицы общегородского значения в мкр. Молжаниновский (Москва), где в районе платформы Планерная проектируется крупный пересадочный узел с наземных видов транспорта на внеуличный, в т.ч. проектируемый скоростной.

**Новокуркинское шоссе** – улица общегородского значения, проходит по западной границе города Химки, в южном направлении выходит на МКАД, в месте примыкания построена транспортная развязка в разных уровнях по типу «труба». Генеральным планом городского округа Химки запроектирован выход Новокуркинского шоссе на Международное шоссе путем строительства путепровода на пересечении с Октябрьской железной дорогой и автодорогой «М-10 «Россия» - Сходня», тем самым, обеспечивая дополнительный выход в Москву со стороны Шереметьево. На пересечении с Путилковским шоссе построена двухуровневая транспортная развязка. Ожидаемый поток будет составлять 3800 приведенных единиц в час «пик» в двух направлениях.

Генеральным планом городского округа Химки в Северной промышленной зоне города Химки на базе Коммунального проезда предлагается создать улицу общегородского значения с продлением ее до автодороги «Обход города Химки».

Развитие сети местных автодорог в населенных пунктах округа предлагается в соответствии с предлагаемой системой расселения населения, развития садоводческих товариществ и размещением объектов различного назначения, а также в соответствии с ранее разработанными проектами.

Предложения по развитию местной улично-дорожной сети городского округа Химки представлены в таблице 4.2.2.

**Таблица 4.2.2.** Предложения по развитию улично-дорожной сети местного значения

№ п/п	Наименование	Протяженность	Категория	Кол-во полос	Ширина красных линий		Мероприятия		
		Всего, км	в том числе		сущ.	проект			
			рек- ия	новое стр-во					
1	ул. Победы	0,5	0,5	–	горо дско го знач ения	2x2	40		реконстру кция
2	Ленинский пр-т	2,6	2,0	–	горо дско го знач ения	2	30		реконстру кция
3	Новокуркинское шоссе	4,3	–	0,5	горо дско го знач ения	–	40		строитель ство
4	ул. Репина	0,6	0,6	–	горо дско го знач ения	2	26,5-45		реконстру кция
5	Коммунальный пр- д	2,27	1,87	0,5	горо дско го знач ения	2	30		реконстру кция, строитель ство

6	автодорога “Новоподрезково- Клязьма”	3,8	2,6	1,2	горо дско го знач ения	2	30	реконстру кция, строитель ство
7	автодорога “Обход города Химки”	4,5	–	4,5	горо дско го знач ения	–	50	строитель ство
8	ул. Мельникова	1,73	0,63	1,1	горо дско го знач ения	2	30-60	реконстру кция, строитель ство
9	ул. Пролетарская	0,82	0,82	–	райо нног о знач ения	2	40	реконстру кция
10	ул. Чапаева	0,54	0,54	–	райо нног о знач ения	2	25	реконстру кция
11	ул. Кирова	1,23	1,23	–	райо нног о знач ения	2	20-35	реконстру кция
12	Ленинский пр-т	2,6	0,6	–	райо нног о	2	30	реконстру кция

					значения			
13	ул. Заводская	1,29	1,29	–	районного значения	2	24	реконструкция
14	Березовая аллея	0,43	0,43	–	районного значения	2	30	реконструкция
15	ул. Бурденко	0,39	0,39	–	районного значения	2	30	реконструкция
16	ул. Академика Грушина	0,83	0,83	–	районного значения	2	30	реконструкция
17	Вашутинское шоссе	1,76	1,76	–	районного значения	2	30	реконструкция
18	Куркинское шоссе	1,07	1,07	–	районного значения	2	25	реконструкция
19	ул. Бабакина	0,99	0,99	–	райо	2x2	85	реконстру

					нног о знач ения			кция
20	ул. 9 Мая	3,85	–	0,7	райо нног о знач ения	–	30	строитель ство
21	Нагорное шоссе	1,1	1,1	–	райо нног о знач ения	2-3	19	реконстру кция
22	Машкинское шоссе	2,0	0,6	–	райо нног о знач ения	2-4	25-35	реконстру кция
23	проезд от Машкинского ш. до профилактория	3,77	3,77	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
24	ул. Соколовская	1,71	1,71	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
25	ул. Заречная	3,16	3,16	–	райо нног о знач	2	30	реконстру кция

					ения			
26	ул. Шевченко	1,93	–	1,0	райо нног о знач ения	–	20	строитель ство
27	ул. Горная	1,42	1,42	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
28	ул. Первомайская	1,78	1,78	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
29	ул. Микояна	1,44	1,44	0,5	райо нног о знач ения	2	20	реконстру кция, строитель ство
30	ул. Кирова	1,34	1,34	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
31	ул. Железнодорожная	1,41	1,41	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
32	ул. Октябрьская	3,77	2,07	1,7	райо нног	2	20	реконстру кция,

					о знач ения			строитель ство
33	Юбилейный проезд	0,7	0,7	–	райо нног о знач ения	2	20	реконстру кция
34	ул. Пушкина	0,58	0,58	–	райо нног о знач ения	2	20	реконстру кция
35	ул. Некрасова	2,81	1,71	1,1	райо нног о знач ения	2	20	реконстру кция, строитель ство
36	ул. Мцыри	1,1	1,1	–	райо нног о знач ения	2	30	реконстру кция
37	Автодорога “Новосходненское шоссе - Машкинское шоссе”	1,7	–	1,7	райо нног о знач ения	–	30	строитель ство
38	ул. Совхозная	1,6	–	1,0	мест ного знач ения	–	20	строитель ство
39	М-10 «Россия» -	2,5	-	2,5	райо	-	30	строитель

	Новоподрезково – Клязьма»				нног о знач ения			ство (2030 г.)
	<b>Всего:</b>	<b>67,72</b>	<b>42,04</b>	<b>18,0</b>				

Протяженность улично-дорожной сети городского округа составит 329,0 км, в том числе:

-федеральная и региональная сеть – 51,7 км;

-местная улично-дорожная сеть – 277,3.

Плотность улично-дорожной сети составит 2,99 км/кв.км.

## **Пассажирское транспортное обслуживание**

### *Скоростной внеуличный транспорт*

Внешние железнодорожные транспортные пассажирские связи округа будут осуществляться, как и в настоящее время Октябрьской железной дорогой и Савеловским направлением Московской железной дороги.

В соответствии с «Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла», утвержденной Постановлением правительства Москвы №1070 от 18 ноября 2008г. и предложениями «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», для улучшения пассажирского обслуживания проектом предлагаются следующие мероприятия по развитию железнодорожного транспорта:

-строительство 4-го главного пути На Октябрьской железной дороге на участке Москва пассажирская – Октябрьская – Крюково (Алабушево);

-строительство новой железнодорожной линии Химки – Шереметьево (аэропорт)

-строительство 3-го главного пути на участке Крюково (Алабушево) – Клин

-строительство высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург;

-сокращение межпоездного интервала до 4 минут на участке Бескудниково - Лобня по Савеловскому направлению МЖД;

-введено в эксплуатацию прохождение железнодорожного пути от Савеловского вокзала в Москве по Савеловскому направлению МЖД и далее по территории округа к аэрокомплексу «Международный аэропорт Шереметьево»;

- в соответствии с мастерпланом развития МАШ (Международный аэропорт Шереметьево), предлагается строительство железнодорожного подъезда от Октябрьского направления МЖД к северному терминалу (Шереметьево-1), а также организация межтерминального сообщения;

-строительство хордовой линии метрополитена (в соответствии со схемой развития скоростного внеуличного транспорта, выполненной в

составе «Генерального плана города Москвы»). В границах городского округа Химки проектируются две станции метрополитена в районе Новых Химок и депо метрополитена в мкр. Подрезково. На территории Новые Химки линия проходит в зарезервированной технической зоне;

-строительство перехватывающих стоянок на основе железнодорожных станций.

**Таблица 4.2.3.** Мероприятия по организации перехватывающих стоянок на основе железнодорожных станций.

№ п/п	Железная дорога или направление МЖД	Автомобильная дорога	Местоположение перехватывающей стоянки (населенный пункт, платформа)	Площадь, га
1	Октябрьская железная дорога	М-10 "Россия"	ст. Сходня	0,3
2	Октябрьская железная дорога	М-10 "Россия"	ст. Химки	0,3
3	Октябрьская железная дорога	М-10 "Россия"	ст. Химки-2 (планируемый)	1,2

-строительство транспортно-пересадочных узлов на территории о.п. Шереметьево и планируемой станции Химки-2.

В соответствии с проектными предложениями Технико-экономического обоснования по созданию транспортной системы от станции метро «Планерная» до ТРЦ «Мега-Химки», разработанными ОАО «Проекттрансстрой», предлагается строительство линии скоростного транспорта, связывающей территорию города Москвы и городского округа Химки. Проект находится в стадии согласования. Трассировка проектируемой линии показана в информационно-справочных целях и будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

### **Наземный общественный транспорт**

Намечаемое территориальное развитие округа, развитие производственных зон, стремление улучшить состояние окружающей среды вызывает необходимость изменения и дополнения схемы наземного транспорта по следующим направлениям:

- обеспечение возрастающих размеров передвижения населения по связи между планировочными районами, с местами приложения труда, с городскими и районными центрами и т.д. за счет частичного изменения существующей схемы наземного транспорта, а также за счет развития троллейбусного движения;

- большое значение в организации автобусных пассажирских перевозок в границах городского округа Химки будет иметь строительство путепроводов через Ленинградское шоссе в створе улиц Дружбы и Репина и реконструкция путепровода через Октябрьскую железную дорогу по ул. Репина (проектируется на 1-вую очередь), а также других инженерно-транспортных сооружений на пересечении с внешними магистральными направлениями;

- обеспечить нормативную пешеходную доступность всех населенных пунктов округа;

- предлагается сохранить значительную роль существующего путепровода в створе Юбилейного проспекта и ул. Маяковская в системе маршрутного наземного транспорта;

- строительство путепровода в мкр. Сходня, а также строительство путепровода на границе мкр. Фирсановка, позволит связать разобщенные железной дорогой западные территории округа. Предлагается максимальное развитие местной сети наземного транспорта;

- использовать для движения общественного транспорта в системе городского округа скоростную автодорогу «Москва – Санкт-Петербург».

Предлагается организация движения общественного транспорта и по проектируемой территориальной межрайонной автодороге, планируемой в центральной части округа.

Таким образом, с учетом разработанной в проекте генерального плана планировочной структуры городского округа, включающей размещение основных районов расселения, мест приложения труда, отдыха, коммунальных объектов, центров планировочных районов и общегородских центров, предлагаемая схема сети наземного общественного транспорта предусматривает его движение по всем магистральным улицам городского и районного значения, а также некоторым жилым улицам, намечаемой сети дорог территориального и районного значения.

Наземный общественный транспорт, представленный маршрутами автобусов и микроавтобусов, обслуживающих пассажирские перевозки по выезду и въезду в городской округ, связи между городскими районами сохранит свое значение.

Согласно расчётам количество подвижного состава общественного транспорта должно составить:

- по связи с г. Москвой – 70 ед. на первую очередь и 100 ед. на расчётный срок;

- по связи с Московской областью - 35 на первую очередь и 45 ед. на расчётный срок;

- для обеспечения внутригородских перевозок – 130 ед. на первую очередь и 160 ед. на расчётный срок.

Общая протяженность транспортной сети в районе к расчетному сроку составит 85,0 км, плотность – 0,77 км/кв.км.

### **Легковой индивидуальный транспорт**

Развитие городского округа Химки предусматривает дальнейшее жилищное строительство с увеличением численности постоянно проживающего населения, что, в свою очередь, повлечет за собой увеличение парка легкового индивидуального автотранспорта, а, значит, и дополнительное строительство гаражей и паркингов, объектов сервисного обслуживания.

В составе работы проведены расчеты по определению требуемого количества машино-мест для хранения и парковки легкового автотранспорта на проектируемой территории.

Согласно проекту, среднегодовое постоянно проживающее население городского округа Химки составит порядка 300 тыс. человек, в том числе на территории многоквартирной жилой застройки - 286,7 тыс. человек.

На участках многоквартирной жилой застройки с учетом уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 жителей и 90% обеспеченности постоянными местами хранения легкового автотранспорта жителей жилых районов, необходимое количество машиномест в гаражах-стоянках составит **90 300 машино-мест**, в том числе на 2020 год – **76 900 м/мест**.

Для районов индивидуальной застройки необходимо проектировать встроенные гаражи, размещаемые в цокольных и подземных этажах жилых домов на приусадебных участках из расчета:

-при застройке блокированными жилыми домами - 1,0-2,0 машино-места на 1 квартиру;

-при застройке коттеджами - 2,0-3,0 машино-места на 1 коттедж.

Приобъектные и гостевые стоянки должны быть рассчитаны на последующей стадии проектирования с учетом характеристик размещаемых жилых комплексов и общественно-деловых сооружений. Причем исполнение автостоянок решается индивидуально для каждого объекта в зависимости от его емкостных характеристик и территориального расположения как в наземном исполнении, так и с использованием подземного пространства (в основном для многофункциональных комплексов).

### Объекты сервисного обслуживания

Сеть сооружений технического обслуживания и ремонта легковых автомобилей, а также малогабаритных транспортных средств предусматривается на расчетный парк машин. Рекомендуется предусматривать проектирование СТО, совмещенных с мойками с оборотной системой водообеспечения. Количество легкового автотранспорта на территории поселения составит ориентировочно порядка 90300 единиц. В расчете принят коэффициент учитывающий самостоятельное обслуживание – 0,4.

В соответствии с ТСН ПЗП-99 МО требуется 1 пост на 250 автомобилей. Отсюда общая потребность составит:  $90300 \times 0,6 / 250 = 217$  постов.

Количество колонок для заправок индивидуального транспорта берется в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО из расчета 1 колонка на 500 автомобилей и составляет  $90300/500 = 180$  колонок.

В соответствии с Программой развития топливозаправочного комплекса Московской области, предусматривается размещение объектов, представленных в таблице 4.2.4.

**Таблица 4.2.4.** Мероприятия по развитию топливозаправочного комплекса на территории городского округа Химки

Код объекта	Тип объекта	Участник Программы	Автодорога	Км	Ориентация	Место расположения объекта
10025	АЗС	ООО "ИнтерГранд"	-	-	-	Г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская (напротив завода "Элвакс")
10026	АЗС	ООО "ИнтерГранд"	-	-	-	Г. Химки, вблизи института ИМБП
10029	АЗС	Резерв	-	-	-	Аэр. Шереметьево-3 (проект)
10030	АЗС	ООО "ИнтерГранд"	-	-	-	Аэр. Шереметьево-3 (проект)

10035	АЗС	Резерв	Москва - Санкт-Петербург, проектируемый обход г. Химки	-	Правостор	По согласованию
10036	АЗС	Резерв	Москва - Санкт-Петербург, проектируемый обход г. Химки	-	Левостор.	По согласованию
10037	АЗС	Резерв	МКАД	76	Внеш.	-

### 4.3. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры городского округа

#### 4.3.1 Мероприятия по развитию систем водоснабжения местного значения

Микрорайон Старые Химки	1. Проектирование и строительство водопровода в промышленной зоне – 4 км	I очередь
Микрорайон Старые Химки	2. ВЗУ «Северная». Реконструкция существующих резервуаров чистой воды, с увеличением объема	I очередь
Микрорайон Старые Химки	3. ВЗУ «Зашкольная». Строительство станции обезжелезивания	I очередь
Микрорайон Новые Химки	4. Перекладка водопровода вдоль ул. Панфилова, ул. Молодежной – 2,4 км	I очередь
Микрорайон Новые Химки	5. Перекладка водопровода вдоль ул. Кирова – 1,5 км	I очередь
Микрорайон Новые Химки	6. ВЗУ «Химки-1». Реконструкция водозаборного узла	I очередь
Микрорайон Новые Химки	7. ВЗУ «Химки-2». Реконструкция водозаборного узла	I очередь
Микрорайон Левобережный	8. ВЗУ «Левый берег». Строительство станции обезжелезивания, реконструкция водозаборного узла	I очередь
г. Москва	9. ВЗУ «Южный». Строительство станции обезжелезивания	I очередь
Микрорайон Сходня	10. ВЗУ «Полевая». Реконструкция водозаборного узла	I очередь
Микрорайон Сходня	11. ВЗУ «Первомайская». Реконструкция с увеличением объема существующих резервуаров	I очередь
Микрорайон Сходня	12. ВЗУ «Дружба». Проектирование и строительство нового узла на месте ликвидируемого водозаборного узла, принадлежащего д/о «Дружба»	I очередь
Микрорайон Сходня	13. ВЗУ «Гучковка». Реконструкция с увеличением производительности	I очередь
Микрорайон Сходня	14. Проектирование и строительство водопроводов от магистральных водоводов МГУП «Мосводоканал», проходящих параллельно Ленинградскому шоссе, в районе КНС «Новоподрезково», до ВЗУ : «Подрезково», «Гучковка», «Полевая», «Первомайская» и проектируемого ВЗУ в р-не д/о «Дружба» микрорайона Сходня	I очередь
Микрорайон Сходня	15. Строительство водопровода, соединяющего северную и южную части от ВЗУ «Первомайская» до ВЗУ «Полевая» – 2 км	I очередь
Микрорайон Подрезково	16. ВЗУ «Подрезково». Реконструкция водозаборного узла	I очередь
Микрорайон Подрезково	17. Реконструкция водопроводов с увеличением диаметров по ул. Советская, ул. Жаринова, ул. Центральная, ул. 1-3 Лесные, ул. Овражная, ул. Московская, ул. Новозаводская, ул. Школьная, ул. Железнодорожная – общей протяженностью 2, 6 км	I очередь

Микрорайон Клязьма-Старбеево	18. Строительство водного регулирующего узла	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбеево	19. Прокладка водовода от магистральных водоводов МГУП «Мосводоканал» до проектируемого водного регулирующего узла	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбеево	20. Проектирование и прокладка водопровода для проектируемой индивидуальной жилой застройки в квартале Ивакино – 2 км	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбеево	21. Проектирование и прокладка водопровода в квартал Вашутино от проектируемого водного регулирующего узла – 3 км	I очередь
Микрорайон Новогорск	22. Проектирование и строительство двух водных регулирующих узлов	I очередь
Микрорайон Новогорск	23. Проектирование и строительство водопровода от ВЗУ «Химки-3» по территории г. Москвы на северный водный регуляторный узел – 6 км	I очередь
Микрорайон Новогорск	24. Проектирование и строительство водопровода от проектируемого водопровода от ВЗУ «Химки-3» до ВЗУ «Новогорск» – 1,3 км	I очередь
Микрорайон Новогорск	25. Проектирование и строительство водопровода до ВЗУ «Нагорная» – 0,8 км	I очередь
Микрорайон Новогорск	26. Проектирование и строительство водовода от водовода, идущего от Митинского ВРУ – 2,3 км	I очередь
Микрорайон Фирсановка	27. Строительство водопровода вдоль ул. Мцыри - 1, 9 км	Расчетный срок
Микрорайон Фирсановка	28. Строительство станции обезжелезивания на ВЗУ «Речная»	Расчетный срок
Микрорайон Клязьма-Старбеево	29. Строительство станции обезжелезивания на ВЗУ «Старбеево»	Расчетный срок
Микрорайон Клязьма-Старбеево	30. Строительство нового ВЗУ	Расчетный срок

#### 4.3.2 Мероприятия по развитию систем водоотведения местного значения

Микрорайон Старые Химки	1. КНС «Кировская». Реконструкция с увеличением производительности	I очередь
Микрорайон Старые Химки	2. Проектирование и строительство КНС «Химки-2» в промышленной зоне	I очередь
Микрорайон Старые Химки	3. Проектирование и строительство КНС в мкр. Лобаново	I очередь
Микрорайон Старые Химки	4. Ликвидация КНС «Лобановская» и КНС «Мичуринская»	I очередь
Микрорайон Старые Химки	5. КНС «Юннатов». Реконструкция с увеличением производительности	I очередь
Микрорайон Старые Химки	6. Реконструкция очистных сооружений дождевой канализации	I очередь
Микрорайон Старые Химки	7. Строительство новых очистных сооружений дождевой канализации	I очередь
Микрорайон Новые Химки	8. Проектирование и строительство напорного коллектора от проектируемой КНС «Химки-2» до существующего канализационного коллектора – 1,3 км	I очередь
Микрорайон Новые Химки	9. Строительство очистных сооружений дождевой канализации	I очередь
Микрорайон Левобережный	10. Строительство очистных сооружений дождевой канализации	I очередь
Микрорайоны Новые и Старые Химки	11. Проектирование и строительство напорного канализационного коллектора от КНС «Кировская» до канализационного коллектора диаметром 2000 мм	I очередь
Микрорайон Сходня	12. КНС «Усково». Реконструкция с заменой электрического оборудования	I очередь
Микрорайон Сходня	13. КНС «Элвакс». Реконструкция с заменой электрического оборудования и увеличением производительности	I очередь

Микрорайон Сходня	14. Строительство новой КНС на месте ликвидируемой КНС «Дружба»	I очередь
Микрорайон Сходня	15. Строительство локальных очистных сооружений мощностью 10 тыс куб. м./сут в пойме реки Сходня на площадке 1,5 га	I очередь
Микрорайон Сходня	16. Реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Элвакс» по заболоченной пойме реки Сходня – 2,4 км	I очередь
Микрорайон Сходня	17. Строительство очистных сооружений дождевой канализации	I очередь
Микрорайон Подрезково	18. Реконструкция канализационного коллектора от КНС «Усково» до колодца-гасителя напора в микрорайоне Подрезково – 2,5 км	I очередь
Микрорайон Подрезково	19. Строительство новой КНС на месте ликвидируемой	I очередь
Микрорайон Подрезково	20. Реконструкция КНС «Новоподрезково» с увеличением производительности	I очередь
Микрорайон Подрезково	21. Реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Новоподрезково» - 4 км	I очередь
Микрорайон Подрезково	22. Строительство напорного канализационного коллектор 2, 8 км от КНС «Новоподрезково» на проектируемые очистные сооружения юго-западнее от аэропорта Шереметьево	Расчетный срок
Микрорайон Клязьма-Старбево	23. Проектирование и строительство новых очистных сооружений юго-западнее от аэропорта Шереметьево мощностью 100 тыс. куб. м./сут	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбево	24. Проектирование и строительство КНС в квартале Ивакино в проектируемой жилой зоне	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбево	25. Проектирование и строительство канализационного коллектора от проектируемой КНС - 2, 3 км	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбево	26. Проектирование и строительство напорного канализационного коллектора - 8,0 км от проектируемой КНС в квартале Ивакино до квартада Вашутино и далее на проектирующую КНС «Химки-2»	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбево	27. Строительство очистных сооружений дождевой канализации	Расчетный срок
Микрорайон Новогорск	28. КНС «Новогорская». Реконструкция с увеличением производительности	Расчетный срок
Микрорайон Новогорск	29. Реконструкция напорного канализационного коллектора от КНС «Новогорская» до самотечного канализационного коллектора - 1,9 км	Расчетный срок
Микрорайон Новогорск	30. Строительство очистных сооружений дождевой канализации	Расчетный срок
Микрорайон Планерная	31. Строительство новых КНС «Спартак»	Расчетный срок

#### 4.3.3 Мероприятия по развитию систем теплоснабжения местного значения

Микрорайоны Старые и Новые Химки	1. Реконструкция с увеличением диаметра тепломагистрали №25 «Химкинской» от ТЭЦ-21 ОАО «Мосэнерго» до т/к 2544 с 2xDy1000мм -700мм -800мм на 2xDy1200мм, ориентировочной протяженностью L=5,5 км.	I очередь
Микрорайоны Старые и Новые Химки	2. Реконструкция с увеличением диаметра участка тепломагистрали №25 «Химкинской» диаметром 2xDy900мм-800мм на 2xDy1000мм (к.2544-к.2551) L=1,5км.	I очередь
Микрорайоны Старые и Новые Химки	3. Реконструкция тепломагистрали по ул. Репина до ул. 9-го Мая с увеличением диаметра тепломагистрали 2xDy500мм на 2xDy700мм ориентировочной протяженностью L=1,0км между т/к.2550 -2555.	I очередь
Микрорайоны Старые и Новые Химки	4. Строительство участка тепломагистрали диаметром 2xDy500мм в районе ул. Спартаковская с переходом через Ленинградское шоссе в районе остановки «Бутаково» ориентировочной протяженностью L=1,3км.	I очередь

Микрорайоны Старые и Новые Химки	5. Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра 2xDy200мм на 2xDy400мм в районе ул. Юннатов от т/к 2531 до ж/д ориентировочной протяженностью L=1,4км.	I очередь
Микрорайоны Старые и Новые Химки	6. Строительство участка тепломагистрали диаметром 2xDy400мм вдоль Ленинградское шоссе от ул. Репина до ул. Энгельса ориентировочной протяженностью L=1,5км.	I очередь
Микрорайон Старые Химки	7. Строительство нового источника теплоснабжения – котельной ориентировочной мощностью ~ 180,0 Гкал/ч (вблизи северо-западной промзоны «Вашутино») с поэтапным вводом мощностей, в том числе 60,0Гкал/ч на 1-ю очередь, для покрытия части нагрузок и обеспечения надежности потребителей.	I очередь
Микрорайон Старые Химки	8. Реконструкция котельной по адресу: ул. Железнодорожная, д. 24 с заменой оборудования с высоким процентом износа на современное.	I очередь
Микрорайоны Планерная и Новогорск	9. Строительство индивидуальных источников теплоснабжения для обеспечения объектов удаленных от существующих источников	I очередь
Микрорайон Подрезково	10. Строительство новой котельной ориентировочной мощностью 100,0Гкал/ч вблизи ж/д, между ул. Колхозная Октябрьская ж/д в районе ж/д станции «Подрезково»	I очередь
Микрорайон Подрезково	11. Перевод нагрузок потребителей на новую котельную вблизи ж/д с арендованной котельной по адресу: ул. Комсомольская, д.16, стр.1 с в связи с её продажей и последующей ликвидацией	I очередь
Микрорайон Подрезково	12. Строительство новой котельной ориентировочной мощностью 80,0Гкал/ч (вдоль дороги Санкт-Петербург);	I очередь
Микрорайон Подрезково	13. Строительство новой котельной ориентировочной мощностью 60,0Гкал/ч (вдоль дороги Санкт-Петербург) в том числе 20,0Гкал/ч	I очередь
Микрорайон Подрезково	14. Строительство теплосети длиной 2 км, от проектируемой газотурбинной электростанции Молжаниновка	Расчетный срок
Микрорайон Сходня	15. Ликвидация котельной по адресу: ул. Горная, д.21 с переводом нагрузки потребителей на реконструируемую котельную по адресу: ул. Горная, д.19	I очередь
Микрорайон Сходня	16. Ликвидация котельных с изношенным оборудованием по адресу: ул. Фрунзе, д.42, ул. Микояна, д.25, ул. Кирова, д.5	I очередь
Микрорайон Сходня	17. Реконструкция котельной по адресу: Банный пер., д.3 с увеличением мощности до 60,0Гкал/ч., в том числе до 30,0 Гкал/час на 1 очередь	I очередь
	18. Перевод котельной ул. Первомайская, 77 с лёгкого нефтяного топлива на природный газ.	I очередь
Микрорайон Фирсановка	19. Ликвидация котельной с изношенным оборудованием по адресу: ул. Маяковского, мкр. Фирсановка и строительство на её территории новой котельной с установленной тепловой мощностью, соответствующей присоединённой нагрузке	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбеево	20. Строительство новой котельной ориентировочной мощностью 40,0Гкал/ч вблизи д. Ивакино	I очередь
Микрорайон Клязьма-Старбеево	21. Строительство новой котельной ориентировочной мощностью 100,0Гкал/ч в мкр. вблизи автодороги Санкт-Петербург	I очередь

#### 4.3.4 Мероприятия по развитию систем электроснабжения:

##### 1) Федерального значения

Территория аэропорта Шереметьево	1. Строительство двух воздушно-кабельных ЛЭП 220 кВ «Белый Раст-Западная» - протяженностью 50,0 км, для включения ПС «Филино» («Ново-Шереметьевская»)	I очередь
Территория аэропорта Шереметьево	2. Строительство ПС «Филино» («Ново-Шереметьевская») 220 кВ	I очередь

##### 2) Регионального значения

Микрорайон Сходня	1. Реконструкция ПС «Октябрьская» 110 кВ	I очередь
Микрорайон Старые Химки	2. Реконструкция ПС «Старбеево» 220 кВ	I очередь
Микрорайон Старые Химки	3. Реконструкция ПС «Планерная» 110 кВ	I очередь
Микрорайон Старые Химки	4. Строительство ПС «Родионово» 220 кВ	Расчетный срок
Микрорайон Старые Химки	5. Реконструкция ПС «Бутаково» 110 кВ	Расчетный срок
Микрорайон Старые Химки	6. Реконструкция ПС «Химки» 110 кВ	Расчетный срок
Территория аэропорта Шереметьево	7. Реконструкция ПС «Аэропорт» 110 кВ	I очередь
Территория аэропорта Шереметьево	8. Реконструкция ПС «Шереметьевская» 110 кВ	I очередь

##### 2) Местного значения

Территория городского округа	1. Планомерный перевод сети 6 кВ на напряжение 10 кВ	I очередь/ Расчетный срок
Территория городского округа	2. Развитие питающей и распределительной сети 10 кВ на проектируемых участках застройки	I очередь

#### 4.3.5 Мероприятия по развитию системы газоснабжения регионального значения

Микрорайон Подрезково	1. Строительство 2-х ГРП на участках новой застройки	I очередь
Территория городского поселения	2. Полная газификация всех существующих индивидуальных жилых домов	I очередь/ Расчетный срок
Территория городского поселения	3. Подача газа на новые источники теплоснабжения и малоэтажную жилую застройку	I очередь
Территория городского поселения	4. строительство газопроводов высокого давления Р=1,2 МПа Д=300-600 мм суммарной протяженностью 25,1 км, в т.ч. 19,3 км	
Территория городского поселения	5. строительство газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д=150-300 мм общей протяженностью 19,8 км	I очередь

Территория городского поселения	6. Перекладка магистральных газопроводов 1-го класса межрегиональной системы газоснабжения г. Москвы и Московской области Р≤5,5МПа Ду1000мм и Ду800мм в мкр. Клязьма-Старбеево и Подрезково в рамках инвестиционного проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва-Санкт-Петербург на участке 15-й км – 58-й км».	I очередь
---------------------------------	---	-----------

#### 4.3.6 Мероприятия по развитию системы объектов связи местного значения

Территория городского поселения	1. Реконструкция АТС, смонтированных на устаревшем оборудовании	I очередь/ Расчетный срок
Территория городского поселения	2. расширение действующих цифровых АТС	I очередь
Территория городского поселения	3. Рркладка магистральных сетей связи от существующих АТС до проектируемых УС в объеме 20,0 км, в том числе 18,5 км	I очередь
Территория городского поселения	4. Установка 40,7 тыс. номеров телефонов	I очередь
Территория городского поселения	5. Установка 65 телефонов автоматов	I очередь
Территория городского поселения	6. Установка 26,0 тыс. номеров телефонов	Расчетный срок
Территория городского поселения	7. Установка 10 телефонов автоматов	Расчетный срок
Территория городского поселения	8. Реконструкция линейных сооружений с прокладкой волоконно-оптических линий связи (ВОЛС)	Расчетный срок

#### 4.4. Мероприятия по развитию производственно-хозяйственной деятельности

В целях развития хозяйственного комплекса городского округа Химки планируется реорганизация территории с упорядочением и уплотнением производственно-коммунальной зоны (мкр.Старые Химки) с организацией производственно-коммунально-складских, торгово-административно-складских и прочих объектов; формирование системы новых рабочих мест, всемерное содействие развитию любых видов малого бизнеса. Наиболее активное развитие этой деятельности намечено на двух территориях – Химки-Полис и Аэросити.

Со строительством МТПУ «Химки-2» создаются условия для свободного транспортного и пешеходного сообщения с ранее труднодоступной территорией производственно-коммунальной зоны. В перспективе остановка в МТПУ скоростного поезда Сапсан и строительство

от него ж/д ветки до МАШ Шереметьево определяет уровень возможного повышения деловой активности на прилегающих территориях. В настоящее время они заняты в основном техническими зонами инженерных сетей и коммунальными, складскими объектами различного назначения с низким уровнем эффективности использования территории. После строительства МТПУ на территории наиболее эффективной станет деятельность в следующих отраслях: Бизнесцентры, гостиничный сервис различного уровня, торговля, развлечения, экспериментальные производства в инновационных сферах развития, взаимосвязанных с развитием кластеров Физтех-21 и Зеленоград. Близость территории от международного аэропорта и удобное транспортное сообщение с ним, Москвой, Красногорском, Лобней и т.д. создает предпосылки для формирования на базе Химки-Полис регионального узла деловой активности в постиндустриальных секторах экономики.

Территория Аэросити расположена в зоне влияния аэропорта Шереметьево и автомагистралей- Ленинградское шоссе и скоростная магистраль Москва-С.Петербург. Она должна стать зоной развития современных высокотехнологичных, экологичных предприятиях, решающих комплексные задачи в сфере коммунального хозяйства, хранения-торговли, логистики, сборки и или переработки продуктов потребления, а также гостиничного сервиса.

В ней располагаются следующие потенциальные центры - парки деловой активности:

1. Индустриальный парк,
2. Инженерный (коммунальный) парк,
3. Логистический парк,
4. Агро-торговый парк,
5. Бизнес-парк.

Преимущества размещения указанных парков в зоне влияния аэропорта связано с тем, что, во-первых, в силу этого влияния размещение иных объектов, в том числе жилых не допускается действующими нормативами, а, во-вторых, именно эти функции удобно осуществлять в непосредственной близости от коммуникационных центров и коридоров. Таким образом, предложение по развитию комплекса парков деловой активности именно в этой зоне является максимально эффективным решением по развитию территории.

Приоритетное развитие получают малый бизнес, многофункциональные

и специализированные комплексы.

Малый бизнес может развиваться по трем основным направлениям – производственное, торговое и бытовое обслуживание.

Производственный малый бизнес должен иметь экологобезопасные технологии и ориентироваться как на обслуживание нужд населения, так и на имеющуюся в городе производственную и научно-производственную базу. Объекты производственного малого бизнеса предлагается разместить, главным образом, на территории производственной зоны в Сходне, вновь создаваемой индустриальной зоне в районе Шереметьево, в общественно-жилых зонах в микрорайонах Планерная, Клязьма-Старбеево. Объекты малого предпринимательства могут не занимать значительных территорий и размещаться дисперсно в структуре застройки. Многофункциональные комплексы (придорожный сервис, центры креативных индустрий, офисно-деловые и торгово-коммерческие комплексы и др.) в своем размещении будут тяготеть к основным планировочным осям, в первую очередь, к автодороге «Москва – Санкт-Петербург».

Помимо указанных направлений дополнительное развитие получат все виды услуг (здравоохранение, образование, бытовое обслуживание), а также торговля и общественное питание.

Учитывая близость городского округа Химки к г.Москва, предлагается развитие сферы деловых услуг, основу которой составят финансовые, страховые и предпринимательские структуры. Кроме того, получают развитие малые предприятия в строительстве (ремонт зданий и сооружений), оказании услуг населению (пошив одежды на заказ, ремонт бытовых приборов, автосервисные услуги и т.п.).

В настоящее время по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Московской области сельскохозяйственная деятельность сельскохозяйственных предприятий на территории городского округа не ведется.

Основные участки собственников земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 443 га расположены в зоне влияния аэропорта «Шереметьево» – источника загрязнения территории выбросами вредных веществ, поступающих от авиационного транспорта. На перспективу сохранять и, тем более развивать, сельскохозяйственное производство на этих участках нецелесообразно.

Предлагается использование данной категории земель, в основном, под производственно-складскую, коммунальную и общественно-деловую застройку.

#### **4.5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.**

В настоящее время на территории городского округа Химки расположено 4 объекта культурного наследия регионального значения:

1. Церковь Петра и Павла в микрорайоне Старые Химки;
1. Церковь Успения Пресвятой Богородицы в квартале Трахонеево микрорайона Клязьма - Старбеево;
2. Церковь Святой Живоначальной Троицы в микрорайоне Сходня;
3. Дача Проскурякова в микрорайоне Сходня.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны не установлены. На основании федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. в целях сохранения и восстановления объектов культурного наследия Генеральным планом рекомендованы следующие мероприятия:

- ☒ разработка проектов границ территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, регламентирующих хозяйственную деятельность на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия, определяющих допустимые параметры в отношении масштабов и пропорций зданий и сооружений, архитектурно-стилистических и цветовых решений, с целью сохранения памятников истории и культуры в окружающей среде и главных точек их восприятия (визуально-ландшафтный анализ);
- ☒ включение вновь выявленных объектов историко-культурного наследия в реестр и определение их статуса;
- ☒ реставрация памятников и благоустройство прилегающей территории.

#### **4.6. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий**

На территории городского округа Химки расположены следующие особо ценные природные объекты:

1) Мезотрофное болото с клюквой.

Мезотрофное болото с клюквой расположено в 11 квартале Химкинского лесопарка. Объект имеет научную (биогеоценотическую) ценность.

2) Мезотрофное болото с клюквой.

Мезотрофное болото с клюквой расположено в 7 квартале Химкинского лесопарка. Объект имеет научную (биогеоценотическую) ценность.

### 3) Дубовая роща

Дубовая роща расположена в кварталах 21, 22, 23 Химкинского лесопарка. Объект имеет научную ценность для изучения широколиственных лесов и рекреационную, как место отдыха населения.

Ранее дубравы были распространены в Подмосковье более широко, однако, интенсивная хозяйственная деятельность способствовала уничтожению лесов, и в первую очередь дубрав, занимавших наиболее пригодные для сельскохозяйственного освоения места. Существенное сокращение площадей дубрав было отмечено в середине 19 века, когда дубовая древесина стала одним из важнейших предметов экспорта России. Вблизи Москвы сохранились лишь несколько крупных широколиственных массивов, сформированных дубом и липой. К одному из таких массивов относится и Химкинская дубрава. По составу слагающих ее видов она близка к Останкинской. Древостой находится в хорошем состоянии, возраст отдельных экземпляров превышает 200 лет. В центральной части сохранились отдельные участки зеленчуковой дубравы, где древесный ярус дуба образует сомкнутость крон до 0.5-0.6. Подлесок на этих участках густой и состоит из орешника, жимолости лесной, крушины ломкой, бересклета бородавчатого. В травостое преобладают зеленчук желтый, копытень европейский, сочевичник весенний, медуница неясная. Подрост дуба в пределах зеленчуковой дубравы встречается в незначительном количестве.

Значительные по площади пространства заняты дубравами снытьевой и травянистой. В снытьевой дубраве подлесок сформирован орешником и жимолостью лесной (сомкнутость 0.4-0.6). Травостой густой с преобладанием сныти обыкновенной. Встречается обильный подрост дуба в возрасте от 1 до 5 лет. Травянистая дубрава занимает окраинные части массива. Здесь под редким пологом дуба (сомкнутость не более 0.4) встречается редкий подрост дуба. Травостой густой, высокий и составлен преимущественно луговыми видами с преобладанием ежи сборной. Подрост дуба находится в угнетенном состоянии. На прогалинах и открытых местах встречаются клинья молодых берез.

В результате близкого соседства с мкр. Химки, Старбеево, Ивакино, Вашутино, дубрава испытывает значительные рекреационные нагрузки, приводящие к угнетению развития, а на отдельных опушечных участках и деградации, почвенного и растительного покровов.

Для сохранения и реабилитации дубравы рекомендовано введение под полог дуба липы и клена, кустарников, высадка молодых дубов и пространственная организация территории наиболее интенсивно используемых в рекреационных целях участков – организация экологических

троп, обустройство мест отдыха и т.п.

4) Верховое сфагновое болото в квартале 22 Новогорского лесопарка.

Объект имеет научную ценность (гидрологическую и геоботаническую).

5) Верховое сфагновое болото и приспевающие липняки

Верховое сфагновое болото и приспевающие липняки в кв. 2 и 9 Новогорского лесопарка. Объект имеет научную (геоботаническую) и лесоводческую ценность.

6) Типичные участки сосново-елового леса, приспевающие ельники с дубом.

Типичные участка сосново-елового леса в кв. 5 и 6 Новогорского лесопарка. Объект имеет научную (геоботаническую) и лесоводческую ценность.

7) Широколиственный и смешанный лес на склоне р.Сходня.

Широколиственные и смешанные леса расположены в долине реки Сходня от восточной части микрорайона Новогорск до северной части микрорайона Сходня. Здесь сохранилась популяция редкого вида многорядника Брауна, с господством липы, вяза, клена, осоково-снытьевой травянистой растительностью. Объект имеет научную ценность (геоботаническую).

Генеральным планом на указанных выше территориях предлагается организация 7 особо охраняемых природных территорий местного значения.

На планируемых ООПТ необходимо выполнить обследование (инвентаризацию) в весенне-летний период для уточнения границ, установления режима охраны и разработки паспорта объекта. Статус объектов закрепить постановлением Администрации городского округа Химки.

#### **4.7. Мероприятия по охране окружающей среды**

##### *Охрана атмосферного воздуха*

1. В настоящее время наиболее благополучными по фактору фонового загрязнения атмосферного воздуха выбросами автотранспорта следует признать западную и восточную части городского округа Химки (мкр. Сходня, Фирсановка, Новогорск, Старбеево, зеленая зона Новогорского и Химкинского лесопарков). Расчетные значения фоновых концентраций на этих территориях не превышают 0.5 ПДК по азота диоксиду и 0.10 ПДК по углерода оксиду.

Фоновые концентрации азота диоксида, обусловленные выбросами

автомагистралей, на территории Химкинского лесопарка составляют не более 0.5 ПДК для населения, что в пересчете на ПДК для зеленых насаждений составит 1.0 ПДКф.т., на территории Новогорского лесопарка – не более 0.3 ПДК для населения, что для зеленых насаждений составляет меньше 0.7 ПДКф.т.

2. В менее благополучной ситуации находятся жилые кварталы Новоподрезково, Кирилловка, попадающие в зону влияния автодороги «Россия» по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха, жилые кварталы мкр. Химки, попадающие в зону влияния автодороги «Россия» и МКАД. Фоновое загрязнение воздуха выбросами автотранспорта на территории Новоподрезково, Кирилловки находится на уровне 1.0-2.0 ПДК. Результаты расчета фонового загрязнения территории городского округа Химки выбросами автомагистралей подтверждают прогнозируемый высокий уровень загазованности этой территории (раздел «ООС» в составе «Актуализация Генерального плана городского округа Химки», 2006 г.). Фоновое загрязнение воздуха выбросами автотранспорта на территории жилых кварталов округа находится на уровне 1.0-3.0 ПДК.

3. Примагистральные территории рекомендуется максимально использовать для развития озеленения. При этом следует учитывать способность определенных видов растений: противостоять чрезмерным газопылевым выбросам, создавать придорожный ландшафт, положительно действующий на восприятие водителем изменения дорожной обстановки, обеспечивать максимальную пылезащиту, снижение концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе.

### *Акустический режим*

1. В настоящее время существенно возросла интенсивность движения автотранспорта на магистралях, увеличилось количество грузовых автомобилей и автобусов в транспортных потоках по сравнению с прогнозом, представленном в разделе «Охрана окружающей среды» в составе актуализации генерального плана городского округа Химки (2006 г.). В связи с этим, ширина зон шумового дискомфорта основных транспортных магистралей увеличилась и составляет: для Октябрьской железной дороги – около 400 м по эквивалентному уровню звука в час «пик», около 560 м по максимальному уровню звука в ночное время; для автодороги «Россия» – около 600 м (55 дБА) и 150 м (65 дБА), для МКАД – 450-500 м (55 дБА) и 150 м (65 дБА).

2. В настоящее время благоприятной акустической обстановкой характеризуется восточная часть городского округа (мкр. Клязьма-Старбеево,

зеленая зона Химкинского лесопарка), юго-западная часть округа (мкр. Новогорск, зеленая зона Новогорского лесопарка), южная часть существующей жилой застройки мкр. Фирсановка. Это связано с достаточным отступом от основных источников транспортного шума (МКАД, автодорога «Россия», Октябрьская железная дорога) данных территорий. Уровень транспортного шума здесь не превышает 55 дБА, т.е. эти территории практически не имеют ограничений по шуму на освоение под новое жилищное строительство.

3. В менее благополучной ситуации находятся жилые застройки мкр. Сходня и Подрезково, испытывающие шумовое воздействие со стороны Октябрьской ж/д, жилые кварталы мкр. Химки, находящиеся в зоне воздействия со стороны Октябрьской ж/д, автодороги «Россия» и МКАД. Для этих территорий, в первую очередь для примагистральной жилой застройки, необходимо разработка специальных шумозащитных мероприятий. В то же время следует отметить, что зоны акустического дискомфорта от указанных транспортных магистралей устанавливаются по различным факторам: от ж/д – по фактору максимального звука в ночное время, от автомагистралей – по фактору эквивалентного уровня шума в час «пик». Таким образом, зоны их шумового дискомфорта являются как бы «вложенными» друг в друга, что позволяет избежать отчуждения излишних территорий.

4. Наиболее зашумленные примагистральные территории рекомендуется максимально использовать для развития озеленения. На тех участках, где градостроительная ситуация требует мер по защите от шума существующей жилой застройки в примагистральной территории рекомендуется размещение зданий-экранов (многоэтажные гаражи, предприятия торговли, минипроизводства).

#### *Санитарная очистка территории*

На первом этапе реализации проекта генерального плана намечены следующие мероприятия по мусороудалению:

1. Разработка Схемы санитарной очистки территории от ТБО.
2. Внедрение на муниципальных объектах социальной сферы, объектах торговли и общественного питания системы раздельного сбора мусора.
3. Организация пунктов сбора вторичного сырья (стеклотары и мукулатуры).

На расчетный срок планируется проведение работ по рекультивации полигона ТБО в микрорайоне Левобережный.

#### **4.8. Мероприятия по развитию объектов пожарной безопасности**

В целях обеспечения **пожарной безопасности** в границах поселения планируется:

- сохранение существующих пожарного депо на 9 машин с обновлением материальной базы;
- строительство 6 новых пожарных депо на 53 пожарных автомашины в микрорайонах Старые Химки, Левобережная, Сходня, Фирсановка, Подрезково, Новогорск, Клязьма-Старбеево;
- использование для пожаротушения проектируемых водопроводных сетей с установлением на них пожарных гидрантов; местных водоемов, к которым необходимо обеспечить проезд.

## 5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДА

Период первой очереди строительства в настоящем Генеральном плане принят до 2020г. Численность населения городского округа на 1 очередь определена в размере 263,1 тыс.чел., в том числе постоянно проживающее – 255 тыс.чел., временно проживающее на территориях дачных и садоводческих объединений – 8,1 тыс.чел.

Первоочередные мероприятия развития территориального образования направлены на решение наиболее острых социально-экономических, архитектурно-планировочных, инженерно-транспортных проблем, предусматривают максимальную интенсификацию использования сложившихся функциональных зон – жилых, производственных, коммунальных, рекреационных, зон общественных центров – при достижении завершенности и целостности их градостроительной организации. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генплана разработаны с учетом реализации положений утвержденных федеральных, московских областных и местных целевых программ (развития строительного комплекса, потребительского рынка, социальной инфраструктуры, поддержки малого предпринимательства, обеспечения социальных гарантий и услуг и т.д.), программ и прогнозов социально-экономического развития Московской области и городского округа Химки, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета городского округа и иных внебюджетных источников финансирования. Первоочередные градостроительные мероприятия являются основой для формирования инвестиционной программы муниципального образования.

К основным первоочередным мероприятиям относятся:

- осуществление жилищного строительства в объеме 1560 тыс.кв.м общей площади на свободных и высвобождаемых территориях;
- строительство общественно-деловых комплексов и отдельных объектов культурно-бытового обслуживания, особо необходимых городскому округу;
- благоустройство озелененных территории общего пользования;
- реорганизация производственно-коммунальных зон и частичное освоение новых площадей.

### **Развитие производственно-хозяйственного комплекса**

Развитие производственной сферы предусматривает начало проведения упорядочения производственных и коммунальных территорий с использованием выявленных территориальных резервов предприятий и освоения как уже отведенных под строительство участков, так и новых площадок на территории микрорайонов Левобережный, Подрезково, Сходня, Фирсановка, Клязьма-Старбеево и в районе аэропорта Шереметьево.

### **Жилищное строительство**

Первоочередные мероприятия по освоению территории предусматривают жилищное строительство, завершение и новое строительство объектов обслуживания в микрорайонах, в том числе на территории многофункциональных центров районного и городского обслуживания, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройство территории.

Жилищное строительство предполагается вести во всех микрорайонах городского округа с вводом многоквартирного жилищного фонда общей площадью 1205 тыс.кв.м и индивидуального жилищного фонда – 355 тыс.кв.м.

### **Строительство объектов обслуживания населения**

Генеральным планом предлагается обеспечение населения объектами культурно-бытового обслуживания, для чего в период до 2020 года необходимо:

- строительство дошкольных образовательных учреждений на 8,8 тыс.мест и общеобразовательных школ – на 11,6 тыс.мест в основном в районах нового жилищного строительства;
- размещение в строящемся жилищном фонде библиотек, клубных помещений и спортивных клубов, предприятий бытового обслуживания;
- строительство многофункциональных центров<sup>9</sup>, в основном вдоль основных планировочных осей, в первую очередь, к а/д «Москва – Санкт-Петербург», в районах нового строительства.

---

<sup>9</sup> Объекты строительства регионального значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта.

**6. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ<sup>10\*</sup>**

№ п.п.	Показатели		Единица изме- рения	2013 год	2020 год	2035 год
	<b>ТЕРРИТОРИЯ, всего</b>	<b>га</b>	<b>10979</b>		<b>10979</b>	
	<b>Территория городского округа, в т.ч.:</b>		<b>10979</b>		<b>10979</b>	
<b>1.</b>	<b>Жилые</b>		<b>2579,8</b>		<b>2781,1</b>	
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		1688,8		1856,4	
1.2.	Зона застройки малоэтажным и жилыми домами		89,2		98,8	
1.3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		185,6		214,6	
1.4.	Зона застройки многоэтажными жилыми домами		616,2		611,3	
<b>2.</b>	<b>Общественно-жилые</b>		-		<b>331,5</b>	
<b>3.</b>	<b>Общественно-деловые</b>		<b>372,3</b>		<b>679,4</b>	
3.1.	Зона делового, общественно и коммерческого назначения		175,9		467,6	

<sup>10</sup> Расчет учреждений торговли на перспективу произведен без учета объектов торговли в проектируемых общественно-деловых центрах

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	2013 год	2020 год	2035 год
3.2.	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения		196,4	211,8	
4.	<b>Производственные и коммунально-складские</b>		<b>878,4</b>	<b>1118,5</b>	
5.	<b>Транспортной инфраструктуры</b>		<b>2065,5</b>	<b>2113,4</b>	
6.	<b>Инженерной инфраструктуры</b>		<b>40,9</b>	<b>46,8</b>	
7.	<b>Рекреационного назначения</b>		<b>359,9</b>	<b>515,8</b>	
8.	<b>Специального назначения</b>		<b>98,6</b>	<b>321</b>	
8.1.	Зона кладбищ и иных объектов специального назначения		98,6	72,1	
8.2.	Зона озеленения специального назначения		-	419,6	
9.	<b>Лесов</b>		2714	2714	
10.	<b>Сельскохозяйственного использования</b>		<b>657,9</b>	-	
11.	<b>Акваторий</b>		<b>186,9</b>	<b>186,9</b>	

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	2013 год	2020 год	2035 год
12.	Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность	1024,8		-	
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1.	Постоянно проживающее население, в том числе:	тыс.чел	215,5	255,0	300,0
	- в многоквартирной застройке	тыс.чел	210,4	244,1	286,7
	- в индивидуальной застройке	тыс.чел	5,1	10,9	13,3
2.2.	Временно проживающее население	тыс.чел	8,2	8,1	8,0
2.3.	Возрастная структура населения. в том числе:				
	- моложе трудоспособного возраста	%	14,2	14,0	13,5
	- трудоспособный возраст	%	62,6	62,3	62,0
	- старше трудоспособного возраста	%	23,2	23,7	24,5
2.4.	Экономически активное население	тыс.чел	106,8	132,6	156,0
2.5.	Занято в экономике района, в том числе:	тыс.чел	113,0	135,0	175,0
	- в производственной сфере	тыс.чел	55,0	62,0	73,8
	- в сфере обслуживания	тыс.чел	58,0	73,0	101,2
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1.	Жилищный фонд, в том числе:	ТЫС. КВ.М.	6630	8190	9610
	- многоквартирная застройка	ТЫС.КВ.М.	6264	7469	8738
	- индивидуальная застройка	ТЫС.КВ.М.	366	721	872
3.2.	Фонд садовых и дачных объединений	ТЫС. КВ.М.	326	342	359
3.3.	Убыль жилищного фонда, в том числе:	ТЫС. КВ. М		3	38
	- многоквартирный фонд	ТЫС.КВ.М.		3	38

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	2013 год	2020 год	2035 год
	- индивидуальный фонд	тыс.кв.м.		0	0
<b>3.4.</b>	<b>Новое строительство, в том числе:</b>	<b>тыс. кв. м</b>		<b>1560</b>	<b>2980</b>
	- многоквартирный фонд	тыс.кв.м.		1205	2474
	- индивидуальный фонд	тыс.кв.м.		355	506
<b>3.5.</b>	<b>Плотность застройки, в том числе:</b>	<b>тыс. кв.м/га</b>	<b>3,3</b>	<b>4,1</b>	<b>4,7</b>
	- многоквартирная застройка	тыс.кв.м/га	7,4	8,2	8,6
	- индивидуальная застройка	тыс.кв.м/га	0,3	0,5	0,6
<b>3.6.</b>	<b>Обеспеченность жилфондом пост.населения, в том числе:</b>	<b>кв.м/чел.</b>	<b>30,8</b>	<b>32,1</b>	<b>32,0</b>
	- в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	29,8	30,4	30,5
	- в индивидуальной застройке	кв.м/чел.	71,8	65,9	65,6
<b>3.7.</b>	<b>Обеспеченность жилфондом врем.населения</b>	<b>кв.м/чел.</b>	<b>40,0</b>	<b>42,3</b>	<b>44,8</b>
<b>4</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>				
4.1.	Общеобразовательные школы	мест	17330	28944	33880
4.2.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	6984	15787	18480
4.3.	Стационары	коек	965	2131	2495
4.4.	Поликлиники	пос./см	3048	4670	5468
4.5.	Станции скорой помощи	автомобиль	15	26	31
4.6.	Плоскостные спортивные сооружения	га	23,1	51,3	60
4.7.	Спортзалы	тыс.кв.м	29,4	92,1	108
4.8.	Бассейны	кв.м зерк.вод	2235	19734	23103
4.9.	Библиотеки	тыс. томов	539,5	1184,0	1386
4.10.	Дома культуры, клубы	мест	3231	10525	12320

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	2013 год	2020 год	2035 год
4.11.	Учреждение торговли*	т.кв.м. торг.пл.	205,2	216,4	240,2
4.12.	Предприятия общественного питания	посад. мест	3314	10525	12321
4.13.	Учреждения бытового обслуживания	раб.мест	653	2368	2772
4.14.	Кладбища для новых захоронений	га	0,3	61,2	73,9
4.15.	Пожарные депо	автомашин	9	53	62
<b>5</b>	<b>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>				
	Суммарное водопотребление	тыс. куб.м/сут.		80	106
<b>5.2.</b>	<b>Канализация</b>				
	Общее поступление сточных вод	тыс. куб.м/сут.		80	106
<b>5.3.</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
	Общая тепловая нагрузка (прирост)	Гкал/час		262,5	588,0
<b>5.4.</b>	<b>Газоснабжение</b>				
	Потребление газа (прирост)	млн.куб. м/год		138,97	270,79
<b>5.5.</b>	<b>Электроснабжение</b>				
	Общая электронагрузка (прирост)	МВт		120,0	300,0
<b>5.6.</b>	<b>Телефонизация</b>				
	Расчет потребного количества телефонов (прирост)	тыс.номеров		20,7	46,7
<b>5.7.</b>	<b>Дождевая канализация</b>				
	Общее количество очистных сооружений	шт.		31	38
<b>6</b>	<b>ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>				
<b>6.1.</b>	<b>Улично-дорожная сеть, в том числе:</b>				
	Протяженность улично-дорожной сети	км	290,8	326,5	329
	Плотность улично-дорожной сети	км/кв.км	2,6	2,97	2,99

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	2013 год	2020 год	2035 год
6.2.	Протяженность автодорог местного значения	км	259,3	274,8	277,3
6.3.	Транспортная сеть				
	Протяженность транспортной сети	км	64,4	85,0	85,0
	Плотность транспортной сети	км/кв.км	0,6	0,77	0,77
6.4.	Гаражи и стоянки в многоквартирной жилой застройке	м/м	18524	76900	90300